

**Viel Erfolg
bei der
Wohnungssuche!**



Hier gibt es weitere Informationen:
www.bruchsal.de

Stadt Bruchsal

Fachbereich Bildung, Soziales und Sport

Amt für Familie und Soziales

Abt. V Familie, Integration, Soziale Dienste

Campus 1

76646 Bruchsal



Wohnungssuche in Bruchsal

Tipps und Adressen

Vorwort

„Wohnen“ ist für Menschen ein existenzielles Bedürfnis. Die eigene Wohnung ist für uns ein wesentlicher Lebensmittelpunkt. Der eigene Wohnraum dient als persönlicher Schutzraum, als individuelle Rückzugsmöglichkeit sowie als Ort zwischenmenschlicher Begegnungen. Hier kann man sich selbst sein.

Die Wohnweise beeinflusst unsere Lebenszufriedenheit und Lebensqualität.

In dieser Broschüre geben wir Tipps zur Wohnungssuche, Informationen zum Wohnberechtigungsschein und nützliche Adressen.

Wir freuen uns, wenn wir Ihnen auf diese Weise bei der Wohnungssuche helfen können.

2

Impressum

Herausgeber:

Stadt Bruchsal

Fachbereich Bildung, Soziales, Sport

Amt für Familie und Soziales

Abt. V Familie, Integration, Soziale Dienste

Campus 1 76646 Bruchsal

Gestaltung:

Broschüre/Grafiken:

bienefeld-design



Tipps für die Wohnungssuche

- 🏠 Regelmäßig Wohnungsanzeigen lesen und auf Wohnungen bewerben
 - > in den Tages- und Wochenzeitungen (z.B. Bruchsaler Rundschau/BNN; BAZ; Das Wochenblatt, Sperr Müll usw.).
 - > auf „schwarzen Brettern“ in Supermärkten.
- 🏠 Auf Immobilienportalen im Web kann man gezielt mit Suchmaske nach Wohnungen suchen.
- 🏠 Sich im Bekannten- oder Freundeskreis nach Wohnungen umhören. Wohnungsangebote ergeben sich oft im Gespräch. (z.B. Nachmieter gesucht)
- 🏠 Von Zeit zu Zeit bei Wohnungsbaugesellschaften nach fragen, ggfs. in Wartelisten eintragen und momentane Wohnsituation beschreiben
- 🏠 Erkunden Sie die Stadtteile. Wo lässt es sich gut wohnen? Wo gibt es eine gute Infrastruktur, Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen ...
- 🏠 Vergleichen Sie die Preise - Durch Mietspiegel kann man erfahren, ob die Wohnung ihren Preis wert ist.
- 🏠 Beachten Sie auch die Nebenkosten. Sind Sie enthalten? Man kann sich auch evtl. die Nebenkosten des Vermieters oder wenn vorhanden einen Energieausweis zeigen lassen.
- 🏠 Für den Besichtigungstermin:
 - > Gepflegte ordentliche Kleidung und Pünktlichkeit
 - > Natürliches Auftreten
 - > Evtl. Nachweise über Zahlungsfähigkeit bereithalten
 - > Preisverhandlungen bei Vermietern nicht gerne gesehen
 - > Nachbarschaft, Umfeld erkunden
- 🏠 Wohnungsangebot vergleichen - Pro- und Conralist
- 🏠 Mietvertrag vor Abschluss in Ruhe prüfen
(Bei ALGII-Empfänger muss vorab eine Prüfung der Angemessenheit beim Jobcenter vor Mietvertragsabschluss erfolgen.)

3

Der Wohnberechtigungsschein

Den „Wohnberechtigungsschein“ (WBS) benötigen Sie, um eine geförderte und gebundene Sozialmietwohnung zu beziehen. Ein WBS ist einkommensabhängig und wird auf Antrag bei der Stadt Bruchsal nach Überprüfung Ihres Einkommens ausgestellt. Die Wohnungssuche muss selbst erfolgen.

Voraussetzung

- Sie sind wohnungssuchend.
- Sie und Ihre Haushaltsangehörigen überschreiten die maßgebliche Einkommensgrenze nicht.

Beantragung eines Wohnberechtigungsscheines

Stadtverwaltung Bruchsal -

Amt für Familie, und Soziales
Campus 1
Tel. 07251 79-352

4

Wohngeld/Lastenzuschuss

Deutsche Bürger, EU-Bürger oder Menschen mit gültigem Aufenthaltstitel, die nur geringe Einkünfte haben und in Bruchsal ihren Hauptwohnsitz haben, können zur Senkung der Unterkunftskosten Wohngeld in Form eines Mietzuschusses oder bei Eigentum einen Lastenzuschuss beantragen.

Wohngeld erhält man, wenn die Einkünfte unterhalb einer bestimmten Einkommensgrenze liegen.

Beantragung

Stadtverwaltung Bruchsal

Amt für Familie, und Soziales
Campus 1
Tel. 07251 79-362, 79-450, 79-453

Benötigte Unterlagen für Wohnberechtigungsschein und Wohngeld

- Personalausweis
- Mietvertrag / Mietquittung u. Bescheinigung
- Einkommensnachweise **aller** Personen, die in die Wohnung einziehen möchten, abzüglich der Frei- und Abzugsbeträge (je nach Einzelfall unterschiedlich) zum Beispiel:
 - > Gehaltsabrechnung(en) einschließlich Nachweis über Sonderzuwendungen (Urlaubs- oder Weihnachtsgeld)
 - > Letzter Einkommensteuerbescheid oder letzte Einkommensteuererklärung
 - > Bei Selbständigen: letzte Einnahmen-Überschussrechnung
 - > Ausbildungsvergütungsbescheinigung
 - > Rentenbescheid
 - > Sozialhilfebescheid
 - > Bescheid über Arbeitslosengeld I oder II
 - > Nachweis über Kindergeld
 - > Nachweis über Wohngeld für die bisherige Wohnung
 - > Nachweis über Unterhaltsgeld bei Alleinerziehenden

5

Schuldnerberatungsstelle

Landratsamt Karlsruhe Außenstelle Bruchsal

Am alten Güterbahnhof 9
Tel. 0721 93665790
schuldnerberatung@landratsamt-karlsruhe.de

Sprechzeiten

Mo - Do ganztags
Fr vormittags

Bitte Termin vereinbaren!



Sozialer Dienst Stadt Bruchsal für Bruchsaler Bürgerinnen und Bürger

Städtisches Angebot

Bruchsal als soziale Stadt bietet ihren Bürgerinnen und Bürgern Hilfestellungen in schwierigen Lebenslagen.

- Klärung der Lebensumstände und Finanzen
- Beratung bei sozialen Problemen und Räumungsklagen
- Vermittlung an
 - > Bruchsaler Wohnungsbau GmbH
 - > Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe
 - > Landratsamt
 - > Jobcenter
 - > Schuldnerberatung
 - > Fachstelle Sucht
- u. a.
- Erstkontakt mit anderen Stellen und Behörden (bei Bedarf)

Ansprechpartner Sozialer Dienst

Kontakt	sozialerdienst@bruchsal.de 07251 79-8242
Daniel Kaeß	07251 79-1933
Tamara Leistner	07251 79-185
Julian Schlindwein	07251 79-363
Nicola Stegmaier	07251 79-358

Ansprechpartner bei drohendem Wohnungsverlust (Kündigung, Räumungsklage)

Verena Fuhrmann	07251 79-246
Jonas Bender	07251 79-430
Daniel Koch	0170 4794525

Adresse

Rathaus am Campus
Campus 1
(Zugang über
Kasernenstraße)

Sprechzeiten

Mo, Mi, Fr 10:00 - 12:00 Uhr
Di geschlossen
Do 14:00 - 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Das Julius Itzel Haus - Anlaufstelle für Wohnungslose* Caritasverband Bruchsal e.V.

Menschen, die sich in akuten sozialen Schwierigkeiten befinden oder keine Bleibe haben, bietet das stationäre Wohnheim Julius Itzel Haus Beratung, Unterstützung, übergangsweise stationäres Wohnen und Betreuung in eigenem Wohnraum an. Bei uns erhalten Sie Unterstützung in Notlagen und Hilfe zur Selbsthilfe. Auch Menschen, die Angst haben ihre Wohnung zu verlieren, können sich an uns wenden.

Auf Wunsch bleiben die wohnungslosen Personen für einige Zeit im Julius Itzel Haus. Das Haus verfügt über 34 Plätze. Alleinstehende, wohnungslose Männer, Frauen oder Paare können aufgenommen werden. Hunde sind auch willkommen.

Die Aufnahme in das stationäre Wohnheim ist nach Kontaktaufnahme und individueller Vereinbarung möglich.

Kontaktdaten

Bereichsleitung Tel 07251 9793-0
Sebastian Benz Fax 07251 9793-50
wohnungslosenhilfe@caritas-bruchsal.de

Adresse

Hilfen für wohnungslose Menschen | Julius-Itzel-Straße 1
76646 Bruchsal | <http://www.caritas-bruchsal.de>

Sprechzeiten Julius Itzel Haus

Ambulante Fachberatung

Mo - Do 08:00 - 16:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Oder nach Vereinbarung

Tagesstätte

Mo - So 07:00 - 20:00 Uhr
Tagessatzauszahlung:
Mo - Fr 10:30 - 11:00 Uhr

FrauenRaum Fachberatung

Mo, Do, Fr 09:00 - 13:00 Uhr
Mi 14:00 - 16:30 Uhr
Oder nach Vereinbarung

WOW - Beratung

Mo - Do 08:00 - 16:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Oder nach Vereinbarung

FrauenRaum Tagesstätte

Mo - Fr 09:00 - 16:30 Uhr

*oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen
Quelle: www.caritas-bruchsal.de

Das Julius Itzel Haus

Ambulante Beratung/Betreutes Wohnen

Auch Wohnen will gelernt sein

Mit dem Betreuten Wohnen hilft das Julius Itzel Haus Menschen, die zu einer selbständigen Lebensführung in eigenem Wohnraum noch regelmäßige Beratung und persönliche Begleitung benötigen.

Verschiedene Schwerpunkte

- Motivation zur Selbsthilfe
- Existenzsicherung: Sicherung des Lebensunterhalts und des Wohnraums
- Klärung und Regulierung von Schulden
- Hilfen beim Einleben in die eigene Wohnung - bis hin zu Ernährung, Hygiene und Wohnungsrenovierung
- Vermittlung von Kenntnissen über örtliche Hilfe und Beratungsmöglichkeiten (Sucht-, Schuldner-, Verbraucher-, Mieterberatung)
- Aufbau von Kontakten im Gemeinwesen (Nachbarschaft, Vereine, Kirchengemeinde)
- Krisenintervention
- Hilfe bei der Suche und Sicherung eines Arbeitsplatzes

Unser Ziel: Wohnungslosigkeit auf Dauer vermeiden



Leben. Bestens begleitet. 
Caritasverband Bruchsal

Wohnungsunternehmen/ Wohnungsgesellschaften

Bruchsaler Wohnungsbau GmbH

Karlsruher Str. 20
76646 Bruchsal
Tel. 07251 91040

service@bruwo-gmbh.de
<https://www.bruwo-gmbh.de/>

Sprechzeiten

In der Geschäftsstelle

Do 13:30 - 16:00 Uhr
Oder nach Terminvereinbarung

Per Telefon

Mo - Fr 09:00 - 12:00 Uhr
Mo, Di & Do 14:00 - 16:00 Uhr

Familienheim Bruchsal Baugenossenschaft eG

Philippsburger Str. 6 a
76646 Bruchsal
Tel. 07251 2481

service@familienheim-bruchsal.de
<https://familienheim-bruchsal.de/>

Sprechzeiten

Mo & Mi 09:00 - 11:00 Uhr
und nach Vereinbarung

FLÜWO Bauen Wohnen eG

Karl-Berberich-Str. 3
76646 Bruchsal
Tel. 0711 9760-171

info@fluewo.de
<https://www.fluewo.de/>

Servicezeiten

jeden 2. Donnerstag im Monat
von 14:00 - 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Vonovia AG

Philippstr. 3
44803 Bochum
Tel. 0234 414700000

<https://www.vonovia.de/de-de>

Servicezeiten

Mo - Fr 07:00 - 20:00 Uhr
Sa 08:00 - 16:00 Uhr



